

ORD. N° 382/14
(Trescientos Ochenta y Dos / Catorce)

“QUE MODIFICA LOS LÍMITES DEL EJE HABITACIONAL DE LA AVENIDA SANTÍSIMA TRINIDAD, ESTABLECIDOS EN EL ANEXO V DE LA ORDENANZA N° 182/04”.

VISTO: El Dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la nota ingresada por el Concejal Yamil Esgaib, en la que se remite el Proyecto de Modificación de la Ordenanza N° 182/04, en su apartado correspondiente a la Avenida Santísima Trinidad; y,

CONSIDERANDO:

Que, la minuta de referencia expresa: *“En mi carácter de Presidente de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, me encuentro siempre conteste en el análisis de las normativas actuales en la búsqueda de su mejor interpretación y de su correcta aplicación*

Que, en ese tren de ideas, en relación a la Ordenanza JM/N° 182/04 por la cual se regulan los Ejes Habitacionales, en particular en relación al Eje de la Avenida Santísima Trinidad, atinente al texto de la misma, en su punto 3 dice: “EJE HABITACIONAL: AVDA. SANTÍSIMA TRINIDAD. VERA NORTE. Sgto. 1° Claudio Morel, que separa la Franja Mixta, por la calle Caracas, vía Férrea, Tte. Mendoza, Tapua, hasta la proyección virtual de la calle Tte. José Vicente Flores (paralela a Santísima Trinidad a 50 m. de la línea municipal), la calle Tte. José Vicente Flores y su proyección virtual hasta su intersección con la calle Salvador del Mundo, por ésta y por la Avda. Santísima Trinidad hasta la calle Eloy Páez (que la separa de la Franja Mixta 2). Se exceptúa la Franja Mixta 2, comprendida entre la Avda. Santísima Trinidad, proyección virtual de Lord Baden Powell, Tte. José Vicente Flores y calle sin nombre paralela y 250 m de Julio Correa. VERA SUR: Eloy Páez que hace un quiebre hacia el Oeste hasta la calle Overava, desde este punto una línea virtual paralela a 100 m. de la Avda. Santísima Trinidad hasta la calle Prócer Domingo Franco, por ésta hasta la calle Sgto. 1° Manuel Benítez y su proyección virtual hasta la calle Congreso de Colombia del 70 siguiendo ésta hacia el Sur hasta una calle corta sin nombre, por esta su proyección virtual hasta empalmar con la calle Tte. 1° Quiñonez, por ésta hasta Itapúa y la calle Dr. Antonio Sosa hasta Quito, que la separa de la Franja Mixta 2.”

Que, como se denota en el texto, existe una clara diferencia entre ambas veras (sur y norte) en cuanto a tamaños de las mismas, siendo que lo natural (teniendo en cuenta la unidad de medida de una cuadra regular: 100 mts), es la que debería primar en ambos sectores, ya que ambos se hallan sujetos a una misma normativa y ambos tienen situaciones similares para el sector donde se enclavan.

Que, en relación a esta forma de redacción, considerando la imposibilidad de la definición de las áreas afectadas por el método del recorrido de calles por la inexistencia de calles paralelas a la avenida Santísima Trinidad cercanas a la misma, se debe recurrir a la determinación por prolongación virtual de aquellas que se encuentren abiertas pero buscando una redacción que no haga lugar a equívocos por las afectaciones parciales de lotes que esta línea imaginaria puede propiciar, situación que se viene dando en la práctica.

Que, teniendo en cuenta estas peculiaridades y aparentes falencias que se encuentran en la normativa, solicito la remisión de la presente minuta para su mejor estudio a la Comisión la cual presido, a fin de estudiarla y considerar las mejores alternativas de solución urbanística para el sector”.



Que, habiendo analizado este pedido, se encontró suficiente mérito, con la salvedad, que modificar levemente el texto en el sentido de consignar como: “fondo de los lotes midan hasta 20 metros” para evitar equívocos.

Que, se ha considerado los extremos planteados en la minuta de referencia, considerando el desfase en cuantos a tamaños de cada franja, cuya diferencia no cuenta con justificación urbanística posible, debiendo corregirse e igualarse ambas secciones a la medida estándar dada por una cuadra normal de 100 metros.

Que, asimismo, debe aprovecharse la oportunidad a fin de incluir una aclaración en relación a la afectación al Eje Habitacional de los terrenos que sean tocados por la línea imaginaria que recorre estos puntos, estableciendo el criterio del frente de la propiedad, es decir, que solamente si el área afectada se encuentra en relación al frente principal del lote en una proporción de una cuarta parte del mismo, puede considerarse con los valores del Eje Habitacional correspondiente, a fin de establecer un criterio normativo y técnico para su determinación.

Que, conforme a lo expuesto, la Comisión Asesora dictaminante recomienda aprobar la modificación de la Ordenanza N° 182/04 “Que Modifica la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador para la Creación de Ejes Habitacionales sobre las Avenidas Guido Boggiani, Primer Presidente, Santísima Trinidad, Dr. Felipe Molas López y Santa Teresa”.

Por tanto,

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

Art. 1°- Modificar el Apartado 3 - EJE HABITACIONAL: AVDA. SANTÍSIMA TRINIDAD del Anexo V “Límites de los Ejes Habitacionales”, de la Ordenanza N° 182/04 de “Creación de Ejes Habitacionales sobre las Avenidas Guido Boggiani, Primer Presidente, Santísima Trinidad, Dr. Felipe Molas López y Santa Teresa”, quedando redactado como sigue:

“3 - EJE HABITACIONAL: AVDA. SANTÍSIMA TRINIDAD:

VERA NORTE. Sgto. 1° Claudio Morel, que separa la Franja Mixta, por la calle Caracas, vía Férrea, Tte. Mendoza, Tapua, hasta la proyección virtual de la calle Sgto. Gualberto Villamayor (paralela a Santísima Trinidad por su tramo y a 100 metros de la línea municipal por su proyección), la calle Sgto. Gualberto Villamayor, Tte. Juan A. Rivas, su proyección virtual hasta su intersección con la calle Carlos A. Pastore y la proyección virtual de Carlos A. Pastore hasta Salvador del Mundo, luego por ésta y por la Avda. Santísima Trinidad hasta la calle Eloy Páez (que la separa de la Franja Mixta 2). Se exceptúa la Franja Mixta 2, comprendida entre la Avda. Santísima Trinidad, proyección virtual de Lord Baden Powell, Tte. José Vicente Flores y calle sin nombre paralela y 250 m de julio Correa.

VERA SUR: Eloy Páez que hace un quiebre hacia el Oeste hasta la calle Overava, desde éste punto una línea virtual paralela a 100 m. de la línea municipal hasta la calle Prócer Domingo Franco, por ésta hasta la calle Sgto. 1° Manuel Benítez y su proyección virtual hasta la calle Congreso de Colombia del 70 siguiendo ésta hacia el Sur hasta una calle corta sin nombre, por esta su proyección virtual hasta empalmar con la calle Tte. 1° Quiñonez, por ésta hasta Itapúa y la calle Dr. Antonio Sosa hasta Quito, que la separa de la Franja Mixta 2”.



Observación: para que el lote sea considerado como afectado al Eje Habitacional Santísima Trinidad, la línea imaginaria más arriba detallada deberá atravesar el frente de las propiedades en una proporción de más de una cuarta parte de la medida del mismo”.

Art. 2°- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los cuatro días del mes de junio del año dos mil catorce.

JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

OMAR PICO INFRÁN
Presidente

SG/ed